

RUE MARIE-BRECHBÜHL

IMMEUBLES DE LOGEMENT

PETIT-SACONNEX - GE

Maître de l'ouvrage

J.&B. Degaudenzi
Rue de Veyrier 12
1227 Carouge

Architectes

VVR architectes
S.Vuarraz et Ph. Rossé associés
Rue de Genève 122
Case postale 248
1226 Thônex

Collaborateurs:

Jean-Pierre Ghisalberti
Rudi Mautone
Gianfranco Dell'Olio

Ingénieurs civils

Bernard Schlunegger
Rue de Vermont 37
1202 Genève

Responsable:

Illias Frangoulis

Géotechnique

GADZ Géotechnique
Appliquée Dériaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Géomètre

Christian Haller
Ingénieur géomètre officiel
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

Gestion des déchets

Ecoservices SA
Rue de Veyrier 9bis
1227 Carouge

Coordonnées

Rue Marie-Brechbühl 2b-2c
Petit-Saconnex

Conception 2006

Réalisation 2007 - 2009



SITUATION - PROGRAMME

Périphérie du centre ville. Cette réalisation s'inscrit dans un plan localisé de quartier (PLQ) mis à l'étude dès 1995, et elle a fait l'objet d'une autorisation de construire délivrée en 2006.

Après dix ans de démarches administratives et deux ans et demi de travaux, le bâtiment a pu enfin accueillir les locataires dans ses trente-neuf logements de type HLM et HM, offrant trois, quatre et cinq pièces.

Implanté sur une parcelle de 3'519 m² au Petit-Saconnex, dans un environnement agréable en périphérie du centre-ville de Genève, l'immeuble présente 20'212 m³ SIA pour 4'131 m² de surface brute de planchers et une emprise au rez de 548 m².

Desservie par deux entrées, la construction s'étage sur huit niveaux et deux sous-sols abritant notamment un garage souterrain de 42 places.

Indépendamment des exigences réglementaires figurant à l'autorisation de construire, le programme respecte les normes de dimensionnements et de coûts définies pour les logements subventionnés.

PROJET

Economie de la construction et fonctionnalités: des facteurs essentiels. Mis en oeuvre sur des bases constructives efficaces et rationnelles, offrant les avantages d'une excellente durabilité jointe à un bon contrôle économique, le bâtiment favorise une excellente qualité de vie à ses occupants, dans un site préservé, hors des nuisances de la circulation.

Les appartements proposent une typologie traversante, propice à la répartition des espaces intérieurs en zones de nuit et de jour. Tous les logements bénéficient en outre d'un balcon bien dimensionné, ou d'une terrasse pour ceux qui se trouvent au rez-de-chaussée et à l'attique.

Fondée sur un radier général, la construction présente une structure périphérique en béton armé préfabriqué "sandwich" ainsi que des voiles et porteurs ponctuels intérieurs. Sa toiture, plate, en béton armé est dotée d'un complexe isolant-étanche multicouche avec couche de végétalisation. La dalle du parking, commune entre les 2 immeubles, accusant une pente de 5%, est constituée d'un béton étanche, qui reçoit les aménagements extérieurs et les plantations.

Photos

Lignes sobres, qualité et modernité affirmées pour un bâtiment réalisé dans des conditions économiques strictement contrôlées.





L'enveloppe verticale en béton préfabriqué est teintée dans la masse et pourvue de vitrages élargis de dalle à dalle, montés sur des cadres en bois-métal, ou en bois dans les zones protégées par les balcons.

Les finitions intérieures et les choix d'équipements, de même que les techniques du bâtiment, répondent à des standards supérieurs à ceux appliqués habituellement à ce type de construction.

La situation de la construction au voisinage d'un autre ouvrage construit presque parallèlement, de même que la présence d'un cordon boisé sur deux côtés de la parcelle, a valu de prendre, au sous-sol, des mesures de confinement strictes, afin de garantir la tenue sans défaut de la fouille, de limiter son emprise et d'assurer la sécurité des tiers.

Les nuisances aux voisins, limitées par l'exécution d'un accès de chantier hors des circulations publiques, ont pu être drastiquement réduites, tandis que les installations

de chantier, réalisées sur la dalle du garage, ont été organisées pour être communes aux deux immeubles. Les arbres existants, protégés pendant les travaux, sont complétés par des plantations compensatoires d'espèces indigènes et une remise en valeur générale de la zone forestière.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	3'519 m2
Surface brute de plancher :	4'131 m2
Emprise au rez :	548 m2
Volume SIA:	15'455 et 4'757 m3
Coût total:	12'400'000.-
Coût m3 SIA (CFC2) :	565.-
Nombre d'appartements :	39
Nombre de niveaux :	8
Nombre de niveaux souterrains:	2
Abri PC :	84 pl.
Places de parc extérieures :	10
Places de parc intérieures :	42

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Abattage	Jacques MENU SA 1228 Plan-les-Ouates	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1258 Perly
Démolition	R. MICHEL SA 1242 Satigny	Chapes ciment	CHILLEMI & Cie SA 1205 Genève
Terrassement	IMPLENIA CONSTRUCTION SA 1213 Onex	Carrelages - Faiences	BAGATTINI SA 1201 Genève
Travaux spéciaux	IMPLENIA CONSTRUCTION SA 1026 Echandens	Parquet bois	BERNARDINO Revêtement de sols 1217 Meyrin
Maçonnerie - Béton armé	René MATHEZ SA 1224 Chêne-Bougeries	Plâtrerie	BELLONI SA 1227 Carouge
Éléments préfabriqués	PRELCO SA 1242 Satigny	Peinture intérieure et extérieure	Ferdinand DESJACQUES & Cie SA 1225 Chêne-Bourg
Ferblanterie	Arthur ALLAMAND SA 1227 Carouge	Papiers peints	LACHENAL SA 1201 Genève
Étanchéité	ETICO SA 1227 Carouge	Portes de boxes	ACM SA 1214 Vernier
Stores à lamelles	HARTMANN & Cie SA 2504 Bienne	Portes de garages	KABA GILGEN SA 1196 Gland
Stores - Toiles	GRIESSER SA 1228 Plan-les-Ouates	Menuiseries intérieures et extérieures	DEGAUDENZI & Cie 1227 Carouge
Electricité	MONTANIER & SCHWITZGUEBEL SA 1205 Genève	Cuisines	Bruno PIATTI SA 1227 Carouge
Chauffage	BALESTRA GALIOTTO SA 1227 Carouge	Faux-plafonds	ISOLFEU LANCY SA 1219 Châtelaine
Ventilation	BVB Énergies SA 1258 Perly	Vitrerie et garde-corps	DEMENGA G. & Fils SA 1110 Morges
Sanitaire	DUBOUCHET SA 1227 Carouge	Nettoyages	ONET (SUISSE) SA 1227 Carouge
Serrurerie extérieures	OUVRAGES MÉTALLIQUES SA 1260 Nyon	Panneaux de chantier	Atelier Reymond RUBIN 1214 Vernier
Serrurerie intérieures	GUGGISBERG & Fils SA 1123 Aclens	Aménagements extérieurs	BOCCARD Parcs et Jardins SA 1236 Cartigny